

OBJET CESSIION D'UN ATELIER-RELAIS SUR TERRAIN COMMUNAL
HC 335 (lot 8) / Atelier BTP / Monsieur GRONDIN Alain / Zone d'Activités Finette - 7 rue des Artisans - Sainte-Clotilde

La réalisation d'ateliers-relais en zone d'activités est issue d'un programme d'investissements à caractère économique élaboré en 1983 ; l'objectif principal étant la création d'emplois et des tarifs incitatifs pour les créateurs d'entreprises ainsi dégagés d'une charge importante de leur activité.

En l'espèce, les ateliers-relais de la ZA Finette ont été construits par la Commune de Saint-Denis, et mis à la disposition d'entreprises nouvellement créées leur permettant de lancer leur activité en 1985.

A ce jour, la Commune souhaite céder les ateliers-relais de la ZA Finette à leurs occupants en titre, notamment ceux de la parcelle HC 335.

Dans ce cadre, un groupe de locataires installés sur cette parcelle a fait part de son intention d'acquérir les parties du bâtiment occupées.

S'agissant d'un seul bâtiment, implanté sur la même parcelle, occupé sous forme de lots aux accès indépendants les uns des autres, il y a lieu de réaliser des découpages cadastraux appropriés pour chaque lot.

La Commune ayant aujourd'hui la possibilité de vendre ces ateliers-relais, je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur la cession de ces ateliers et de la partie de la parcelle concernée, au profit des occupants en titre mentionnés en annexe, et ce aux conditions suivantes :

- approuver, préalablement à la vente, le déclassement de l'atelier-relais n°8 édifié sur l'actuelle parcelle communale cadastrée HC 335 ; et ce en référence à la délibération de classement datée du 20 juin 1985 (affaire n°9) jointe en annexe ;
- la vente est consentie aux occupants, titulaires d'un contrat ;
- le prix du terrain d'assiette est fixé sur la base de l'estimation des services de France Domaine ;
- un plan d'arpentage et de division sera établi pour délimiter précisément la superficie des ateliers-relais et de la parcelle en partie à céder ;
- un cahier des charges sera annexé à la vente précisant les conditions d'entretien et de réparation de la toiture ;
- les occupants s'engagent à régler préalablement à la cession les éventuels loyers impayés sur la base d'une attestation émanant de la Trésorerie Générale ;
- les frais d'acquisition seront supportés par les acquéreurs.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15628-1-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015



Gilbert ANNETTE

OBJET **CESSION D'UN ATELIER-RELAIS SUR TERRAIN COMMUNAL**
HC 335 (lot 8) / Atelier BTP / Monsieur GRONDIN Alain / Zone d'Activités Finette - 7 rue des Artisans - Sainte-Clotilde

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 15/6-28 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur FIDJI Jean-Claude, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1 Approuve préalablement à la vente le déclassement de l'atelier-relais n° 8 édifié sur l'actuelle parcelle communale HC 335 et, ce, en référence à la délibération de classement datée du 20 juin 1985 (affaire n°9).

ARTICLE 2 Approuve le projet de cession en pleine propriété de l'atelier-relais n° 8 et de la parcelle communale HC 335 concernée, mentionnés dans le tableau joint en annexe, pour lesquels l'offre de prix établie en référence à la valeur vénale des biens déterminée par les services de France Domaine et autres conditions à la vente ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

ARTICLE 23 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15628-2-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015


Gilbert ANNETTE

ANNEXE UNIQUE

CESSION D'UN ATELIER-RELAIS SUR TERRAIN COMMUNAL

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
HC 335 partie - Zone Ua au PLU	262 m ² environ étant entendu que la superficie céder devra être précisée par un plan d'arpentage et de division restant à établir	7 rue des Artisans - ZA Finette - 97490 Sainte- Clotilde	ATELIER BTP représentée par Monsieur GRONDIN Alain	La Commune souhaite céder les ateliers-relais de la ZA Finette à ses occupants. Les locataires de la parcelle bâtie cadastrée HC 335 ont sollicité la Ville afin d'acquérir les ateliers occupés. La Société ATELIER BRP représentée par Monsieur GRONDIN Alain a réitéré son souhait d'acquérir le lot n° 8 ainsi que la cour privative dont elle a seule la jouissance. L'occupant s'engage à régler préalablement à la cession les éventuels loyers impayés sur la base d'une attestation émanant de la Trésorerie Générale. Le prix de cession fixé à 132 000,00 € TTC sur la base de l'estimation des Domaines a été accepté par la Société ATELIER BTP.

Condition préalable à la vente :

1° **Déclassement de l'atelier-relais n°8 du domaine public communal**, en référence à la délibération de classement datée du 20 juin 1985 (affaire n°9)

Conditions principales de la vente

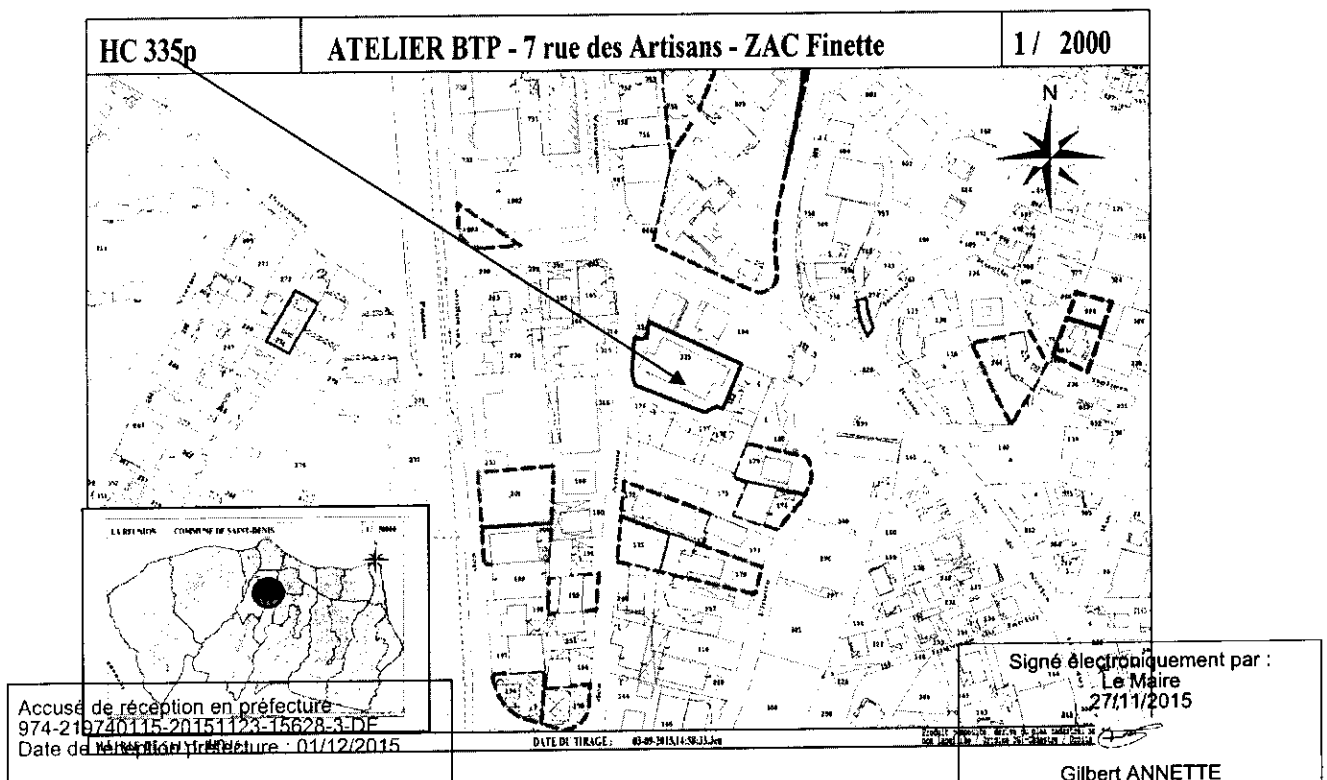
2° **cession en pleine propriété** de l'atelier-relais n°8 et une partie du terrain communal cadastré HC 335, sis la zone d'activité Finette (97490)

3° **superficie cédée** : 262 m² environ étant précisé que la superficie définitive à céder devra être précisée par un plan d'arpentage et de division restant à établir

4° **prix : 132 000, 00 euros TTC** (soit à titre indicatif 503,43 €/m² environ), conforme à l'avis financier n°2015-411V0879 de France Domaine daté du 02/06/2015

5° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder douze (12) mois.

Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente).





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0879
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.dgp.domaine@dggfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 28/05/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'ateliers et du foncier au locataire actuel, M. Alain GRONDIN - LOT n° 8
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS ; rue des Artisans, ZAC Finette, sur parcelle HC 335 d'une surface de 1 788 m2, une emprise de 262,20 m2 sur laquelle est construit un atelier de 100m2 (surface au sol)
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
Au PLU : Ua
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Loué par l'éventuel acquéreur
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 132 000 €

12 Observations particulières :
Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.
Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 02/06/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances Publiques

Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15628-4-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015

Gilbert ANNETTE

STH: pour classement
aux dossiers "HC 335"
17/09/14

000078

AFFAIRE No 9 - ATELIERS - RELAIS COMMUNAUX DE LA MONTAGNE ET DE CHEMIN FINETTE II - AJUSTEMENT ET FIXATION DES PRIX DE CESSION

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 8 décembre 1983 (affaire no 5), vous aviez adopté un prix de location fixé à 10,00 F le mètre carré par mois pour la réalisation de 400 m2 d'ateliers - relais sur la zone d'activités de la Montagne.

Aujourd'hui, ces bâtiments sont en cours d'achèvement et leur coût final, raccordés aux réseaux, s'établit à 1 200 000 F.

Parallèlement 1 200 m2 d'ateliers - relais sur la zone d'activités de Chemin Finette II sont également sur le point d'être terminés (livraison prévue pour août - septembre 1985), et leur coût prévisionnel est estimé à 3 500 000 F.

En conséquence, je vous propose :

- de réajuster le prix de location des ateliers de la Montagne à 12,95 F le m2 par mois,
- et de fixer celui des ateliers de Chemin Finette II au même niveau.

Par ailleurs, pour conférer à ces bâtiments nouveaux leur caractère public de relais aux entreprises (ils sont loués pour une période de 23 mois non renouvelable), je vous demande de les classer dans le domaine public communal.

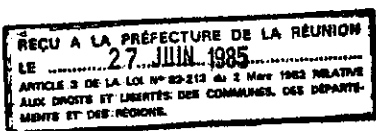
Je mets cette affaire aux voix.

Le secrétaire donne lecture de l'avis des Commissions.

Les Commissions des Affaires Economiques et des Finances émettent un avis favorable.

Décision du Conseil Municipal

Le rapport et l'avis des Commissions sont adoptés à l'UNANIMITE.



Conseil Municipal du 20/06/1985 - Aff. n° 9000079

Monsieur MAHE J. D. revient dans la salle (18 H 08).

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

Le rapport et l'avis des Commissions sont adoptés à l'UNANIMITE.

---o-o-oOo-o-o---

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15628-5-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015